



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1764598 - SP (2018/0228710-4)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : LIVING CONSTRUTORA LTDA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : ANA TEREZA BASILIO E OUTRO(S) - RJ074802
RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419
BRUNO DI MARINO - SP291596A
STEPHANIE DE OLIVEIRA GOMES - SP382390
AGRAVADO : MONIQUE TEVES VASCONCELLOS CARDOSO
AGRAVADO : CLAUDIO DE ALBUQUERQUE GALLO
ADVOGADOS : CLÁUDIO DE ALBUQUERQUE GALLO E OUTRO(S) - SP253836
MONIQUE TEVES VASCONCELLOS CARDOSO - SP285253
INTERES. : CONX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO PARA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. JULGAMENTO "EXTRA PETITA". NÃO OCORRÊNCIA.

1. O relator está autorizado a decidir monocraticamente recurso

fundado em jurisprudência dominante. Ademais, eventual nulidade da decisão singular fica superada com a apreciação do tema pelo órgão colegiado em agravo regimental.

2. O Tribunal de Justiça de origem analisou as provas contidas no processo para afastar a alegação de caso fortuito ou força maior.

3. Alterar esse entendimento demandaria reexame do conjunto probatório do processo, vedado em recurso especial.

4. Existência de julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o atraso da promitente vendedora em entregar o imóvel no prazo contratual, injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

5. Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

6. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral em razão de o atraso na entrega do imóvel ter perdurado por mais de dois anos.

7. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, se a controvérsia é decidida dentro dos limites delineados na petição inicial, não há falar em julgamento extra, citra ou ultra petita.

8. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

9. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 21 de setembro de 2020.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1764598 - SP (2018/0228710-4)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES
EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : LIVING CONSTRUTORA LTDA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMIENTOS E
PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : ANA TEREZA BASILIO E OUTRO(S) - RJ074802
RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419
BRUNO DI MARINO - SP291596A
STEPHANIE DE OLIVEIRA GOMES - SP382390
AGRAVADO : MONIQUE TEVES VASCONCELLOS CARDOSO
AGRAVADO : CLAUDIO DE ALBUQUERQUE GALLO
ADVOGADOS : CLÁUDIO DE ALBUQUERQUE GALLO E OUTRO(S) -
SP253836
MONIQUE TEVES VASCONCELLOS CARDOSO -
SP285253
INTERES. : CONX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO PARA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. JULGAMENTO "EXTRA PETITA". NÃO OCORRÊNCIA.

1. O relator está autorizado a decidir monocraticamente recurso

fundado em jurisprudência dominante. Ademais, eventual nulidade da decisão singular fica superada com a apreciação do tema pelo órgão colegiado em agravo regimental.

2. O Tribunal de Justiça de origem analisou as provas contidas no processo para afastar a alegação de caso fortuito ou força maior.

3. Alterar esse entendimento demandaria reexame do conjunto probatório do processo, vedado em recurso especial.

4. Existência de julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o atraso da promitente vendedora em entregar o imóvel no prazo contratual, injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

5. Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

6. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral em razão de o atraso na entrega do imóvel ter perdurado por mais de dois anos.

7. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, se a controvérsia é decidida dentro dos limites delineados na petição inicial, não há falar em julgamento extra, citra ou ultra petita.

8. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

9. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., LIVING CONSTRUTORA LTDA., CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES contra a decisão monocrática de fls. 975/983, que negou provimento ao recurso especial nos seguintes termos:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO PARA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. JULGAMENTO "EXTRA PETITA". NÃO OCORRÊNCIA.

- 1. O Tribunal de Justiça de origem analisou as provas contidas no processo para afastar a alegação de caso fortuito ou força maior.*
- 2. Alterar esse entendimento demandaria reexame do conjunto probatório do processo, vedado em recurso especial.*
- 3. Existência de julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o atraso da promitente vendedora em entregar o imóvel no prazo contratual, injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.*
- 4. Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.*
- 5. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral em razão de o atraso na entrega do imóvel ter perdurado por mais de dois anos.*
- 6. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, se a controvérsia é decidida dentro dos limites delineados na petição inicial, não há falar em julgamento extra, citra ou ultra petita.*
- 7. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.*

Opostos embargos de declaração, estes restaram rejeitados nos seguintes termos (fl. 1.004):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DOS VÍCIOS TIPIFICADOS EM LEI. NÃO OCORRÊNCIA.

- 1. Consoante estabelecido pelo art. 1.022, e seus incisos, do novo Código de Processo Civil, os embargos de declaração são cabíveis nas hipóteses de obscuridade, contradição, omissão ou até mesmo na ocorrência de carência de fundamentação válida.*
- 2. No caso dos autos, inexistente qualquer dos vícios tipificados no art. 1.022, incisos I e II, do Código de Processo Civil, a inquinar a decisão embargada.*
- 3. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E REJEITADOS.*

Em suas razões, os recorrentes alegaram pela impossibilidade de julgamento

monocrático e repisaram os fundamentos do recurso especial a que se negou provimento. Requereram, por fim, o provimento do agravo interno.

Houve apresentação de impugnação.

É o relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, o agravo interno não merece provimento.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelas partes agravantes, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Passo, de todo modo, ao exame do presente agravo interno.

1. Quanto ao julgamento monocrático:

Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o Relator está autorizado a negar provimento a recurso por decisão monocrática quando a irresignação for manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicada ou em confronto com súmula ou jurisprudência dominante do respectivo Tribunal, do STF ou do STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. IRRESIGNAÇÃO SUBMETIDA AO NCPC. JUROS ONZENÁRIOS. JULGAMENTO MONOCRÁTICO POSSIBILIDADE. IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE NEGOU ADMISSIBILIDADE AO ESPECIAL. VERIFICAÇÃO. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO DOS ENCARGOS ABUSIVOS NOS BOJO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões

publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Nos termos da Súmula nº 568 do STJ, é possível ao órgão julgador decidir monocraticamente os recursos com amparo na existência de orientação jurisprudencial dominante.

3. No caso, as razões do agravo em recurso especial impugnaram adequadamente todos os fundamentos da decisão de que, na origem, negou passagem ao recurso especial.

4. Na linha dos precedentes desta Corte, a constatação de juros onzenários não conduz à anulação de todo o negócio jurídico, reclamando, simplesmente, o seu ajuste aos parâmetros legais.

5. Mais do que isso, afirma-se que a recondução do negócio jurídico aos parâmetros adequados pode ser feito no bojo do processo executivo.

6. A possibilidade de apurar a dívida no bojo da própria execução, constitui, portanto, uma questão de direito, e não de fato, sendo incabível aplicar a Súmula nº 7 do STJ para negar conhecimento ao recurso especial.

7. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 1323928/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe 25/03/2020)

2. Quanto à cláusula de tolerância:

Consoante destacado na decisão monocrática, há entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que cabe indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

A propósito:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. INEXISTÊNCIA. MORA CONFIGURADA. DEVER DE INDENIZAR. LUCROS CESSANTES AFASTADOS. DANOS EMERGENTES COMPROVADOS. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE (RESP 1.621.485/SP, DJE 25/6/2019, JULGADO SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS (TEMA 971). HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS

FIXADOS COM BASE NOS FATOS DA CAUSA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Os arts. 393 do CC/02, 14, § 3º, II, do CDC e 1º, § 2º, da Lei nº 6.899/81, da forma em que lançadas nas razões do apelo especial, não foram debatidos na origem, apesar da oposição dos embargos de declaração. Caberia à parte alegar violação do art. 1022 do NCPC, o que não foi feito. Incidência da Súmula nº 211 do STJ.

3. O Tribunal bandeirante, sopesando os fatos da causa, reconheceu inexistir caso fortuito apto a afastar a condenação da demandada pelo atraso na entrega da obra. Rever tal entendimento encontra óbice no enunciado da Súmula nº 7 do STJ. Precedentes.

4. Quanto a possibilidade de inversão da cláusula penal em favor do comprador, a Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp 1.621.485/SP, DJe 25/6/2019, sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 971), firmou o seguinte entendimento: "No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial". Aplicável, no ponto, a Súmula nº 568 do STJ.

5. Rever os critérios de fixação da sucumbência no Tribunal estadual encontra óbice no enunciado da Súmula nº 7 do STJ.

6. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1858141/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/04/2020, DJe 23/04/2020)

3. Quanto ao julgamento *extra petita*:

Conforme destacado no julgado singular, segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, se a controvérsia é decidida dentro dos limites delineados na petição inicial, não há falar em julgamento *extra, citra ou ultra petita*.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE TÍTULO DE PROPRIEDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PEDIDO DEDUZIDO A PARTIR DE INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA. POSSIBILIDADE. RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL. PREJUDICIALIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. Na linha da jurisprudência desta Corte, "o pleito inicial deve ser interpretado em consonância com a pretensão deduzida como um todo, sendo certo que o acolhimento da pretensão extraído da interpretação lógico-sistemática da peça inicial não implica julgamento ultra ou extra petita" (AgInt no AREsp 1425504/SP, Rel.

Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/02/2020, DJe 20/02/2020).

3. A jurisprudência desta Corte admite o reconhecimento da união estável de forma incidental, como questão prejudicial. Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1392722/TO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 29/06/2020, DJe 01/07/2020)

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.764.598 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2018/0228710-4

Número de Origem:

10191441220158260100 20170000327582

Sessão Virtual de 15/09/2020 a 21/09/2020

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE
LTDA

RECORRENTE : CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RECORRENTE : LIVING CONSTRUTORA LTDA

RECORRENTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ADVOGADOS : ANA TEREZA BASILIO E OUTRO(S) - RJ074802

RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419

BRUNO DI MARINO - SP291596A

STEPHANIE DE OLIVEIRA GOMES - SP382390

RECORRIDO : MONIQUE TEVES VASCONCELLOS CARDOSO

RECORRIDO : CLAUDIO DE ALBUQUERQUE GALLO

ADVOGADOS : CLÁUDIO DE ALBUQUERQUE GALLO E OUTRO(S) - SP253836

MONIQUE TEVES VASCONCELLOS CARDOSO - SP285253

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE
LTDA

AGRAVANTE : LIVING CONSTRUTORA LTDA

AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ADVOGADOS : ANA TEREZA BASILIO E OUTRO(S) - RJ074802

RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419

BRUNO DI MARINO - SP291596A

STEPHANIE DE OLIVEIRA GOMES - SP382390

AGRAVADO : MONIQUE TEVES VASCONCELLOS CARDOSO

AGRAVADO : CLAUDIO DE ALBUQUERQUE GALLO

ADVOGADOS : CLÁUDIO DE ALBUQUERQUE GALLO E OUTRO(S) - SP253836

MONIQUE TEVES VASCONCELLOS CARDOSO - SP285253

INTERES. : CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 21 de setembro de 2020